

U C H W A Ł A Nr LIV.0007.444.2023  
Rady Gminy w Siennicy  
z dnia 26.01.2023 roku

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siennica na lata 2023-2027” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy”.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 t.j.) art. 21 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 oraz ust. 2, 3, art. 23 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172 t.j.) - Rada Gminy w Siennicy uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siennica na lata 2023-2027”, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Przyjmuje się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy”, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siennica.

§ 4

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr LI.0007.416.2022 Rady Gminy w Siennicy z dnia 9 listopada 2022 roku w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siennica na lata 2023-2027” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy”.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

AGNIESZKA LISIŃSKA  
Rada Gminy  
Wz/5/137

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Zeron Jurkowski

## Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siennica na lata 2023-2027

### Rozdział I Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siennica obejmuje lata 2023-2027
2. Dla opracowania prognozy przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Siennica, według stanu na dzień 14.12.2022 roku.

### Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach.

#### § 2

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siennica wg stanu na dzień 07.11.2022 roku wchodzi poniżej wymienione lokale mieszkalne w budynkach znajdujących się:
  - 1) w Siennicy przy ul. Akacyjowej 2A – 5 mieszkań.
  - 2) w Nowym Zglechowie 27 – 2 mieszkania.
  - 3) przy ul. Leśnej w Siennicy – 2 mieszkania (kontenery mieszkalne).

#### § 3

Zasób mieszkaniowy Gminy oraz stan techniczny budynków i lokali przedstawiają poniższe tabele.

## 1. Lokale mieszkalne

Adres	Powierzchnia użytkowa lokalu w m <sup>2</sup>	Stan techniczny lokalu
Siennica ul. Akacyjowa 2A:	-----	-----
lokal 2A m. 4	41,66	dobry
lokal 2A m. 5	59,25	dobry
lokal 2A m. 1	67,04	dobry
lokal 2A m. 3	43,36	dobry
lokal 2A m. 2	67,56	dobry
<p>Stan techniczny budynku dobry – budynek murowany, piętrowy, podpiwniczony. Na parterze znajduje się przychodnia lekarska na piętrze mieszkania. W 2021 roku była wykonana modernizacja kotłowni w zakresie wymiany kotła z olejowego na kocioł gazowy. W 2017 roku była wykonana termomodernizacja i remont budynku, w 2016 roku był wykonany remont i termomodernizacja dachu na budynku, w 2015 roku była wykonana wymiana okien na piętrze.</p>		

## 2. Lokale w ramach najmu socjalnego lokalu

Lp.	Adres	Powierzchnia użytkowa lokalu w m <sup>2</sup>	Stan techniczny lokalu
1.	Nowy Zglechów 27	2 lokale	-----
	lokal 1	53,00	dobry
	lokal 2	39,00	dobry
<p>Stan techniczny budynku dobry – Budynek murowany, parterowy, niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym. Dach pokryty blachą. Poddasze nieużytkowe. Elementy konstrukcji w dobrym stanie. W jednym lokalu w 2022 roku zostały wymienione drzwi wejściowe. W miarę potrzeb wykonywana jest naprawa bieżąca.</p>			
2.	Siennica ul. Leśna	2 kontenery mieszkalne	-----
		12,60	dobry
		12,60	dobry
<p>Stan techniczny dobry – Kontenery zakupione w 2017 roku.</p>			

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia technicznego budynków i lokali, wieku budynków, przeprowadzonych w ubiegłych latach remontów oraz stanu aktualnego budynków.

### § 4

W latach obowiązywania planu wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Siennica, może ulec zwiększeniu.

### Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

#### § 5

1. W latach 2023-2027 przewiduje się w miarę możliwości finansowych Gminy przeprowadzenie bieżących napraw i remontów budynków, umożliwiających utrzymanie ich w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację.  
Potrzeby remontowe budynków i lokali będą wynikały przede wszystkim z konieczności:
  - a) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz będą realizowane zgodnie z zaleceniami wynikającymi z przeglądów technicznych.
2. Wójt Gminy w zależności od potrzeb ujmuje w projekcie budżetu Gminy środki finansowe z przeznaczeniem na bieżącą eksploatację i remonty budynków i lokali stanowiących własność Gminy.

Lp.	Adres budynku	Zakres prac	Przewidywany koszt prac				
			2023	2024	2025	2026	2027
1.	Siennica ul. Akacyjowa 2A	Konserwacja i naprawy bieżące	2 700,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł
2.	Nowy Zglechów 27	Konserwacja i naprawy bieżące	2 750,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł
3.	Siennica ul. Leśna	Konserwacja i naprawy bieżące	2 750,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł

### Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

#### § 6

1. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony najemców lub w przypadku uzasadnionym interesami gminy.
2. W przypadku przeznaczenia lokali mieszkalnych do sprzedaży, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcom lokali.
3. Obowiązujące przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym stanowią, iż do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, dotyczących m.in. zasad zbywania nieruchomości.
4. Sprzedaż lokali mieszkalnych może być dokonywana tylko i wyłącznie w oparciu o aktualne przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa miejscowego – stosowne uchwały Rady Gminy w Siennicy w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez Gminę Siennica lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siennica.

## Rozdział V

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

#### § 7

1. Czynsz najmu w lokalach stanowiących własność gminy jest ustalany na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172 t.j.), zgodnie z zasadami polityki czynszowej, ujętymi w wieloletnim programie.
2. Stawkę bazową czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających stawki czynszu (wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan) ustala Wójt w drodze zarządzenia.
3. Czynniki obniżającymi wartość stawki czynszu są:
  - a) brak ciepłej wody – 10%
  - b) brak instalacji centralnego ogrzewania - 10%
4. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu, zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, nie może przekraczać połowy stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego, znajdującego się w gminnym zasobie mieszkaniowym.
5. Gmina Siennica prowadzi politykę czynszową zmierzającą do ustalenia czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie nie pogorszonym i stopniowo podwyższającym standard mieszkań i budynków.
6. Lokator oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela tj.: za dostawę energii elektrycznej, zimnej wody, wywóz nieczystości płynnych oraz za odbiór odpadów komunalnych.
7. Zakłada się, że w latach funkcjonowania niniejszego programu, stawka czynszu będzie podwyższana po analizie faktycznie poniesionych kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Siennica.
8. Stawkę podstawową czynszu najmu za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego oraz najem socjalny lokalu w drodze zarządzenia ustala Wójt Gminy Siennica, nie częściej niż 1 raz w roku.

## Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

#### § 8

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy w oparciu o obowiązujące przepisy.
2. Na lata 2023-2027 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

## Rozdział VII

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

#### § 9

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z czynszów za lokale mieszkalne, środki z dochodów własnych Gminy Siennica zabezpieczonych w budżecie oraz inne środki finansowe pozyskane przez Gminę w ramach dostępnych programów i funduszy.

## Rozdział VIII

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne

#### § 10

Planowana wysokość wydatków w latach 2023-2027:

Lp.	Wydatki związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy	Planowana wysokość wydatków w poszczególnych latach				
		2023	2024	2025	2026	2027
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	10 010,00zł	11 000,00zł	11 000,00zł	11 000,00zł	11 000,00zł
2.	Koszty remontów bieżących	5 000,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł	5 000,00zł
3.	Koszty modernizacji	0	0	0	0	0
4.	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0
Razem:		15 010,00zł	16 000,00zł	16 000,00zł	16 000,00zł	16 000,00zł

## Rozdział IX

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

#### § 11

1. W latach 2023-2027 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Siennica, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.
2. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie, wykonywane są remonty bieżące.
3. W sprawach nie ujętych w niniejszym programie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Zenon Jurkowski

## Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

### Rozdział I

#### Postanowienia ogólne

##### § 1

1. Gmina Siennica, zwana dalej „Gminą”, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siennica wchodzi lokale mieszkalne oraz lokale w ramach najmu socjalnego lokalu stanowiące własność Gminy.
3. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane na pisemny wniosek osoby zainteresowanej.

### Rozdział II

#### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu**

##### § 2

1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu, nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu, nie przekracza 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Umowę o najem socjalnego lokalu zawiera wyłącznie się na czas oznaczony.
4. Umowę najmu socjalnego lokalu przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji materialnej, o której mowa w ust. 2, a ponadto
  - a) nie zalega z opłatami za lokal,
  - b) przestrzega zasad porządku domowego,
  - c) utrzymuje lokal w należyтым stanie.
5. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu składa deklarację o wysokości

dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego na zasadach określonych w art. 21b ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

8. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji o dochodach, nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% w gospodarstwie wieloosobowym, z zawartą umową na czas nieoznaczony oraz nie posiadający zaległości w opłatach za zajmowany lokal w wysokości trzymiesięcznego czynszu.

9. Obniżki czynszu udziela się na pisemny wniosek najemcy.

10. Obniżki czynszu udziela się na okres 12 miesięcy.

### **Rozdział III**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

##### **§ 3**

1. Do poprawy warunków zamieszkania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- a) posiadają metraż lokalu, którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) zamieszkują razem z osobą chorą, niepełnosprawną lub wymagającą stałej opieki,
- c) zamieszkują w lokalu który nie spełnia wymogów budynków mieszkalnych.

##### **Rozdział IV**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu**

##### **§ 4**

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym kryteria dochodowe w § 2 niniejszej uchwały jeżeli:

- a) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego lub w skutek klęski żywiołowej,
- b) zajmują lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia i mienia,
- c) zamieszkują w lokalach stanowiących własność gminy, w których zachodzi konieczność wykonania czynności budowlanych wymagających opróżnienia lokalu,
- d) osobom bliskim najemcy, zamieszkującym na stałe z najemcą do chwili jego śmierci, które nie posiadają prawa do innego lokalu mieszkalnego, a w stosunek najmu zajmowanego lokalu nie wstąpiły do dnia wejścia w życie przedmiotowej uchwały i prowadziły z najemcą wspólne gospodarstwo domowe.



## Rozdział V

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

#### § 5

1. Zamiany lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego gminy mogą dokonywać najemcy posiadający umowę zawartą na czas nieoznaczony.
2. Nie dokonuje się zamian lokali pomiędzy najemcami posiadającymi najem socjalny lokalu.
3. Zmiana lokali mieszkalnych może być dokonywana wyłącznie za zgodą Wójta Gminy na pisemny wniosek najemców lokali, które mają podlegać zamianie.
4. Dopuszcza się zamianę na inny niezamieszkały lokal z tego zasobu będący aktualnie w dyspozycji wynajmującego.
3. Warunkiem dokonania zmiany lokali jest brak zaległości w opłatach czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
4. Osoby ubiegające się o zmianę lokali winny spełniać kryteria dochodowe wskazane w § 2 ust. 1 do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony.
5. Koszty związane z zamianą ponoszą w całości najemcy.
6. W związku z brakiem lokali w innych zasobach nie ustala się warunków dokonywania zamiany lokali pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu gminnego a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

## Rozdział VI

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

#### § 6

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu jest zobowiązana do złożenia wniosku o przydział lokalu w Urzędzie Gminy Siennica.
2. Wniosek powinien zawierać imię i nazwisko wnioskodawcy, dotychczasowe warunki zamieszkania, informację o osobach uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą oraz należy dołączyć do wniosku następujące załączniki:
  - a) deklarację o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172 t.j.),
  - b) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, w którym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania oświadczenia.
  - c) inne dokumenty, potwierdzające aktualną trudną sytuację mieszkaniową, rodzinną lub materialną jeśli miałyby wpływ na rozpatrzenie złożonego wniosku.

3. Wnioski rozpatrywane są wtedy, gdy w zasobie mieszkaniowym są wolne lokale mieszkalne.
4. Wójt Gminy w celu weryfikacji złożonych wniosków pod kątem spełnienia kryteriów określonych w przedmiotowej uchwale, może zasięgnąć opinii Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Siennicy.
5. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Gminy Siennica z zachowaniem przepisów o ochronie danych osobowych.
6. Decyzję o wynajęciu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokalu na czas oznaczony ostatecznie podejmuje Wójt Gminy Siennica.
7. Szczegółowy zakres obowiązków wynajmującego i najemcy określa każdorazowo umowa najmu.
7. Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości informację o lokalach i osobach, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu poprzez zamieszczenie jej w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Siennica.

## **Rozdział VII**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

#### **§ 7**

1. Jeżeli w lokalu mieszkalnym po śmierci najemcy pozostały osoby bliskie najemcy, Wynajmujący zawrze umowę najmu z tymi osobami, jeżeli:
  - a) zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci co najmniej przez okres 3 lat,
  - b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
  - c) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
  - d) spełniają kryterium dochodowe określone w uchwale.
2. Osoby bliskie pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu mogą ubiegać się o najem tego lokalu składając wniosek według postanowień niniejszej uchwały.
3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się, jeżeli najemca opuszczający mieszkanie ma możliwość zabrania ze sobą osoby wspólnie z nim zamieszkujące oraz jeżeli wyprowadził się do lokalu lub domu, którego stał się właścicielem lub współwłaścicielem.
4. Osoby, które pozostały w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez najemcę lub lokalu w którego najem nie wstąpią po śmierci głównego najemcy, powinny lokal opuścić w ciągu trzech miesięcy od wezwania ich przez wynajmującego.
5. Osobą bliską jest osoba w rozumieniu art. 691 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2022 r., poz. 1360 t.j.).

## **Rozdział VIII**

### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

#### **§ 8**

1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej, powinien być dostosowany do jej indywidualnych potrzeb i rodzaju niepełnosprawności, w szczególności pod względem położenia lokalu oraz wyposażenia w elementy architektoniczne pozwalające na korzystanie z lokalu.

## **Rozdział IX**

### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów**

#### **§ 9**


W przypadku posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być one przeznaczone na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2021 r., poz. 2268 t.j.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2022r., poz. 447 t.j.), na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej. Powyższy wniosek każdorazowo będzie rozpatrywany przez Wójta Gminy Siennica.

## **Rozdział X**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 10**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2022 r., poz.172 t.j.) oraz Kodeksu Cywilnego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Zenon Jurkowski

## Uzasadnienie

Do Uchwały Nr LIV.0007.444.2023 Rady Gminy w Siennicy z dnia 26.01.2023 roku w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siennica na lata 2023-2027” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy”.

Zgodnie z art. 21. ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172 t.j.) Rada Gminy zobowiązana jest uchwalić wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, obejmujący okres co najmniej 5 lat oraz uchwalić zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Organ jednostki samorządu terytorialnego realizujący ustawowy obowiązek opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, oraz realizujący obowiązek opracowania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zobowiązany jest uwzględnić wszystkie wskazane w ustawie elementy kształtujące treść programu.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy został opracowany ze szczególnym uwzględnieniem:

- 1) prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach,
- 2) analizy potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowanej sprzedaży lokali w kolejnych latach,
- 4) zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu,
- 5) sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,
- 6) źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne,
- 8) opisu innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określają w szczególności

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu,
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,

- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu,
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
- 6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności,
- 6b) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b.

Celem niniejszej uchwały jest ujęcie wszystkich istotnych zagadnień i problematyki w kwestiach dotyczących gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, wskazanych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172 t.j.).

W związku z powyższym zachodzi potrzeba znówelizowania uchwały w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siennica na lata 2023-2027” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy”.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Zenon Jurkowski

# Rada Gminy w Siennicy ul. Mińska 33 05-332 Siennica

głosowanie	Uchwała w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siennica na lata 2023-2027" oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy”		
jednostka	Rada Gminy w Siennicy		
wynik	Głosowanie zakończone wynikiem: przyjęto		
data	26 stycznia 2023 r.		
typ	głosowanie jawne imienne	większość	zwykła

## Podsumowanie

status	ilość	procent	status	ilość	procent
ZA	15	100 %	pula głosów	15	-
PRZECIW	0	0 %	oddanych głosów	15	100 %
WSTRZYMAŁO SIĘ	0	0 %	nieoddanych głosów	0	0 %

## Wyniki imienne

lp	nazwisko	imię	głos
1	Broda	Robert	ZA
2	Czajka	Bartłomiej	ZA
3	Dąbrowska	Hanna	ZA
4	Jurkowski	Zenon	ZA
5	Kobyliński	Michał	ZA
6	Kot	Aleksander	ZA
7	Łojczyk	Teresa	ZA
8	Majczyk	Stanisław	ZA
9	Pałdyna	Czesław	ZA
10	Pielasa	Andrzej	ZA
11	Soczewka	Monika	ZA
12	Soćko	Marek	ZA
13	Wawryniuk	Daniel	ZA
14	Wróblewska	Magdalena	ZA
15	Zgódka	Anna	ZA